



物管股份

物管股份

NEEQ:834213

苏州市会议中心物业管理股份有限公司

Suzhou Conference Center Property Management Co., Ltd.



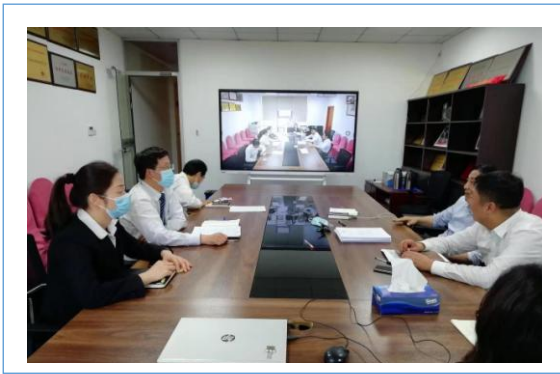
半年度报告

— 2022 —

公司半年度大事记



荣膺“2022 中国物业服务百强企业”称号。



2022 年 5 月 06 日下午，召开“苏州市会议中心物业管理股份有限公司 2021 年年度股东大会”。

目 录

第一节	重要提示、目录和释义	4
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和经营情况	9
第四节	重大事件	14
第五节	股份变动和融资	16
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	18
第七节	财务会计报告	21
第八节	备查文件目录	91

第一节 重要提示、目录和释义

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人卢俊、主管会计工作负责人吴娟及会计机构负责人（会计主管人员）吴娟保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告未经会计师事务所审计。

本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在半数以上董事无法完全保证半年度报告内容的真实性、准确性和完整性	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否审议通过半年度报告	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化
本期重大风险因素分析：	<p>(1) 劳务成本上涨的风险 公司主营业务成本主要以人工成本为主，随着公司业务规模不断扩大，员工数量增长的同时，员工平均工资亦有所上涨，公司维持及提高盈利水平的能力很大程度上取决于控制人工成本的能力，尽管公司采取积极措施诸如实施标准化、自动化的管理应对该风险，但是人工成本的增长可能对公司的盈利能力造成重大不利影响。 应对措施：经营过程中，公司通过努力提高管理效率，合理安排工作岗位、人员等方式，尽量减低人力成本上升对经营业绩带来的压力。同时公司也努力提升物业服务的价值，争取更高的服务合同价格，提升公司的抗风险能力。</p> <p>(2) 核心业务人员流失风险 公司物业管理服务是以员工为核心开展的，其中包括项目管理管理人员和物业服务人员等，相关人员的频繁流动会降低公司的服务质量，使客户的满意度降低，将对公司的声誉和后续业绩表现带来负面影响。 应对措施：公司通过为核心业务人员提供有市场竞争力的薪酬水平，以控制员工流失率。此外，公司为员工提供了各类业务培训机会，将提升员工自身能力与打造公司服务竞争力结合在一</p>

起，并为员工设计了合理的晋升机制，以此来增强员工与公司的黏性，形成公司的竞争优势。

(3) 突发事件或自然灾害的风险 如发生火灾、爆炸、停电等突发事件或大风、暴雪、暴雨、地震等自然灾害，可能会给客户的财物、设备设施造成损害，并产生人身安全方面的隐患，可能会导致公司物业管理经营风险的增加。 应对措施：公司针对各类突发事件或自然灾害专门建立了相应的应急预案，并就相关预案定期组织员工进行培训、演练，以此发现其中存在的问题，进行改进。根据不同时期的气候特点，公司会定期加强相关设施设备的检查、检修，以此来控制突发事件或自然灾害导致的财产损失。

(4) 市场竞争风险 目前我国物业管理行业的集中度较低，竞争比较激烈，国内拥有一级资质的物业管理企业超过 1,000 家。随着市场的竞争越发激烈，物业业主对于物业服务的要求将越发专业化、标准化，因此具有品牌的物业管理企业将是行业发展趋势。公司如果不能迅速提升自身服务能力，扩大品牌影响力，可能在未来的市场竞争中处于不利地位。 应对措施：公司位于长三角地区，属于全国经济发达地区，物业管理体系发展较全国来说处于领先地位，市场需求较大，经济环境有利于物业企业做强做大进而辐射全国。目前公司主要客户囊括了苏州市大部分政府及企事业单位，在苏州具有稳定地市场份额。从 2011 年起，连续 11 年荣获了中国房地产 TOP10 研究组颁发的中国物业服务百强企业证书。

释义

释义项目		释义
物管股份、公司	指	苏州市会议中心物业管理股份有限公司
苏州市国资委、市国资委	指	苏州市国有资产监督管理委员会
文旅集团	指	苏州文化旅游发展集团有限公司
城投公司	指	苏州城市建设投资发展有限责任公司
股东大会	指	苏州市会议中心物业管理股份有限公司股东大会
董事会	指	苏州市会议中心物业管理股份有限公司董事会
监事会	指	苏州市会议中心物业管理股份有限公司监事会
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务经理、董事会秘书
关联关系	指	公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	苏州市会议中心物业管理股份有限公司章程
主办券商	指	东吴证券股份有限公司

元 万元 亿元	指	人民币元	人民币万元	人民币亿元
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日		

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	苏州市会议中心物业管理股份有限公司
英文名称及缩写	Suzhou Conference Center Property Management Co., Ltd. SZCCPM Co., Ltd.
证券简称	物管股份
证券代码	834213
法定代表人	卢俊

二、 联系方式

董事会秘书	吴旻莎
联系地址	苏州工业园区星都街 72 号宏海大厦 9 楼
电话	0512-69150175
传真	0512-65240021
电子邮箱	18913530098@189.cn
公司网址	www.sziccg.com
办公地址	苏州工业园区星都街 72 号宏海大厦 9 楼
邮政编码	215000
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2003 年 12 月 4 日
挂牌时间	2015 年 11 月 10 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产业(K)-房地产业(K70)-物业管理(K702)-物业管理(K7020)
主要业务	为会议中心提供酒店管理；提供物业管理、庆典礼仪服务、保洁服务、秩序维护服务、家政服务、餐饮管理服务、商品信息咨询 服务；承接物业设施设备的维护与改造、绿化工程、绿化养护服务、装饰设计与施工；房屋中介；物业咨询、策划；停车场管理；商品配送服务；医院后勤管理服务；陪护服务；复印打印；批发、零售；百货、五金、机电设备、日用杂品、旅游用品；会议服务；中餐制售（限职工食堂和分支机构）；住宿服务和零售卷烟（限新 区分公司和园区第三分公司）；设备经营租赁；农业种植及农产品销售；房屋租赁；城市绿化管理；第二类增值电信业务；互联网 信息服务。

主要产品与服务项目	物业服务
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	18,750,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为（苏州文化旅游发展集团有限公司）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为苏州市国有资产监督管理委员会，无一致行动人

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91320500756428453H	否
注册地址	江苏省苏州市姑苏区道前街 100 号	否
注册资本（元）	18,750,000	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	东吴证券
主办券商办公地址	苏州市工业园区星阳街 5 号
报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商（报告披露日）	东吴证券

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 会计数据和经营情况

一、主要会计数据和财务指标

(一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	158,320,623.20	152,639,984.22	3.65%
毛利率%	9.18%	9.46%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	4,168,647.88	3,501,206.55	19.06%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,665,652.05	3,072,572.83	19.30%
加权平均净资产收益率% (依据归属于挂牌公司股东的净利润计算)	7.05%	7.08%	-
加权平均净资产收益率% (依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算)	6.21%	6.21%	-
基本每股收益	0.22	0.19	19.06%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	144,300,982.13	146,330,446.26	-1.39%
负债总计	81,008,610.71	87,397,113.51	-7.31%
归属于挂牌公司股东的净资产	61,244,637.82	57,075,989.94	7.30%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.27	3.04	7.57%
资产负债率% (母公司)	57.16%	61.12%	-
资产负债率% (合并)	56.14%	59.73%	-
流动比率	134.64%	126.50%	-
利息保障倍数	10.93	0	-

(三) 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-13,915,068.61	-9,181,971.26	51.5%
应收账款周转率	3.05	5.22	-
存货周转率	122.85	115.75	-

（四） 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-1.39%	-9.32%	-
营业收入增长率%	3.59%	10.74%	-
净利润增长率%	18.84%	6.02%	-

（五） 补充财务指标

适用 不适用

二、 主要经营情况回顾

（一） 业务概要

商业模式

公司作为一家物业管理企业，秉承为客户创造价值、业主至上的理念，将自身定为物业保障服务商。公司以市场化方式为客户后勤保障需求提供优质高效的解决方案，以科学管理、持续发展理念管理项目，使客户能集中关注其自身核心业务的开展和品牌价值的创造。

公司的客户群体主要为中高档小区、大型商业广场、医院、别墅、学校、公共场馆、政府机关/企事业单位办公楼、会议中心、园林及物流园。基于多样化的服务对象群体及多元化的服务需求，公司基于自身的复合型人才队伍为客户定制针对性的服务方案。目前公司形成了物业基础管理服务、设施设备管理服务、物业增值服务等三大服务模块的全方位物业服务方案。

通过提供全面的物业服务方案，公司取代客户的后勤保障部门，便于客户高度关注其核心业务的开展和品牌价值的创造，与客户之间形成“我中有你，你中有我”的良性关系联结，使得公司成为客户的“合作伙伴”，而不仅仅是物业服务提供商。

公司基于与客户之间的共赢关系，发掘客户多样化的业务需求，拓展新业务。根据市场变化趋势，通过线上信息平台 and 线下服务网络，依托天然客户群，公司未来将为客户提供更多的商业化服务，打造客户与公司的生态共赢圈。

与创新属性相关的认定情况

与最近一期年度报告相比是否有更新

有更新 无更新

（二） 经营情况回顾

1、 资产负债结构分析

适用 不适用

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	40,250,614.79	27.89%	55,551,951.49	37.96%	-27.54%
应收票据	-	0.00%	-	0.00%	-
应收账款	62,309,127.94	43.18%	45,605,268.79	31.17%	36.63%
存货	1,228,598.66	0.87%	1,110,778.36	0.76%	10.61%
投资性房地产	-	0.00%	-	0.00%	-

长期股权投资	5,088,555.58	3.53%	5,088,555.58	3.48%	0.00%
固定资产	30,233,997.58	20.95%	30,925,713.18	21.13%	-2.24%
在建工程	-	0.00%	-	0.00%	-
无形资产	1,241,884.12	0.98%	1,310,877.64	0.90%	-5.26%
商誉	-	0.00%	-	0.00%	-
短期借款	22,500,000.00	15.59%	22,526,106.16	15.39%	-0.12%
长期借款	1,985,910.17	1.38%	2,487,962.90	1.70%	-20.18%

项目重大变动原因:

(1) 货币资金期末数比上年期末减少 15,301,336.7 元,减少比例为 27.54%,主要原因为:上半年度疫情导致物业管理费回收缓慢,货币资金随之减少。

(2) 应收账款比上年期末增加 16,703,859.152 元,增加比例为 36.63%,主要原因为:新增物业服务项目,应收账款的额度相应增多。

(3) 短期借款比上年期末减少了 26,106.16 元,减少比例为 0.12%。

(4) 长期借款期比上年期末减少 502,052.73 元,减少比例为 20.18%,主要原因为:公司为配合市国资委减少资产负债率的要求,合理调配资源,陆续减少了部分长期借款。

2、营业情况与现金流量分析

√适用□不适用

单位:元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	158,320,623.20	-	152,639,984.22	-	3.72%
营业成本	143,699,783.82	90.77%	138,194,396.33	90.54%	3.98%
销售费用	938,379.83	0.59%	785,510.49	0.51%	19.46%
管理费用	7,761,606.18	4.90%	8,117,318.47	5.32%	-4.38%
研发费用	-	-	-	0.00%	-
财务费用	470,609.75	0.30%	533,559.44	0.35%	-11.80%
营业利润	4,843,006.43	3.06%	4,445,876.57	2.91%	8.93%
营业外收入	405,066.74	0.26%	355,618.73	0.23%	13.90%
营业外支出	16,944.50	0.01%	51,444.17	0.03%	-67.06%
净利润	4,359,038.67	2.75%	3,667,973.46	2.40%	13.65%
经营活动产生的现金流量净额	-13,915,068.61	-	-9,181,971.26	-	51.50%
投资活动产生的现金流量净额	-236,128.59	-	736,267.60	-	-130.07%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,150,139.50	-	-10,292,604.73	-	-88.83%

项目重大变动原因:

(1) 营业收入:公司本期营业收入 158,320,623.20 元,较上年同期增加了 3.72%,主要系公司经营较为稳健,营业收入逐年增长。

(2) 营业成本:公司本期营业成本随着营业收入的增长而有所增长,增长幅度为 3.98%

(3) 销售费用:较上年同期增加了 19.46%,由于公司积极开拓市场,增加了市场营销费用。

(4) 财务费用：较上年同期减少了 11.80%，由于减少了租赁负责利息费用和部分手续费。

(5) 营业外收入：公司本期营业外收入较上期增加 13.90%，主要原因是本期为了增加了新能源汽车补贴，耕地补贴、稳岗补贴。

(6) 营业外支出：公司本期营业外支出为 16,944.50 元，较上年同期减少了 67.06，其主要原因是未发生大额工伤支出。

(7) 报告期内，经营活动产生的现金净流量为-13,915,068.61 元，较上年同期下降 4,733,097.35 元，其主要原因是本期较上期应收账款增多，导致收回的现金减少。

投资活动产生的现金净流量为-236,128.59 元，较上年同期减少 972,396.19 元。

筹资活动产生的现金净流量为-1,150,139.50 元，较上年同期减少 9,142,465.23 元，减少的主要原因：本期归还了部分银行贷款。

三、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	
持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债	7,319.34
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	258,359.59
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	388,122.24
拆借利息收入	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
非经常性损益合计	653,801.17
所得税影响数	142,326.81
少数股东权益影响额（税后）	8,478.53
非经常性损益净额	502,995.83

四、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

（一） 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

（二） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

五、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

六、 主要控股参股公司分析

（一） 主要控股参股公司基本情况

适用 不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
苏州市会中慧智能科技有限公司	子公司	灯具销售	300万	1,200,446.21	1,156,724.21	103,952.73	23,625.71
苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司	子公司	绿化服务	50万	3,493,197.79	3,116,750.42	1,483,166.32	366,855.55
苏州市苏政物业管理有限责任公司	子公司	物业管理	300万	6,420,659.99	5,216,664.96	9,555,282.44	88,365.69
苏州工业园区综保物业管理有限公司	参股公司	物业管理	500万	48,483,048.12	18,374,595.15	55,224,372.51	1,354,841.21
苏州市银燕保安服务有限公司	子公司	保安服务	100万	994,713.88	994,703.06	0	-2,000

（二） 主要参股公司业务分析

√适用 □不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
苏州市会中慧智能科技有限公司	有一定关联性	增值服务
苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司	有一定关联性	衍生服务
苏州市苏政物业管理有限责任公司	有一定关联性	共同经营
苏州工业园区综保物业管理有限公司	有一定关联性	合作共赢
苏州市银燕保安服务有限公司	有一定关联性	衍生服务

合并报表范围内是否包含私募基金管理人：

□是 √否

七、 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

八、 企业社会责任

（一） 精准扶贫工作情况

□适用 √不适用

（二） 其他社会责任履行情况

□适用 √不适用

第四节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四. 二. (一)
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四. 二. (二)
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四. 二. (三)
是否存在其他重大关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议的收购、出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四. 二. (四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四. 二. (五)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重大事件详情

(一) 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(二) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(三) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力, 接受劳务	20000000	230, 343. 32
2. 销售产品、商品, 提供劳务	6000000	2, 667, 527. 86
3. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	1, 000, 000	
4. 其他	2000000	

(四) 承诺事项的履行情况

临时公告索引	承诺主体	承诺类型	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺履行情况
2015-003	实际控制人或控股股东	其他承诺（请自行填写）	2015年11月10日		正在履行中
2015-003	实际控制人或控股股东	同业竞争承诺	2015年11月10日		正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况：

无超期未履行完毕的承诺事项。

(五) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
宏海大厦 1 幢 903 室、905 室、907 室、908 室、909 室、910 室和 912 室	固定资产	抵押	14,150,569.05	9.81%	七处房产共向中国农业银行股份有限公司苏州姑苏支行抵押借款 13,000,000 元
保函保证金	货币资金	冻结	1,600,133.40	1.11%	为项目设立
总计	-	-	15,750,702.45	10.92%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

无影响。

第五节 股份变动和融资

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售 条件股 份	无限售股份总数	18,750,000	100.00%	0	18,750,000	100.00%	
	其中：控股股东、实际控制人	18,750,000	100.00%	0	18,750,000	100.00%	
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	0	0.00%	0	0	0.00%	
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%	
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
总股本		18,750,000	-	0	18,750,000	-	
普通股股东人数							3

股本结构变动情况：

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	苏州市会议中心	7,500,000	0	7,500,000	40.00%	0	7,500,000	0	0
2	苏州市城市建设投资发展有限责任公司	6,562,500	0	6,562,500	35.00%	0	6,562,500	0	0
3	苏州文化旅游发展集团有限公司	4,687,500	0	4,687,500	25.00%	0	4,687,500	0	0

公司									
合计	18,750,000	-	18,750,000	100.00%	0	18,750,000	0	0	0
普通股前十名股东间相互关系说明：苏州市会议中心为文旅集团控制的企业，纳入文旅集团的合并范围。除上述关联关系外，公司股东之间不存在关联关系。									

二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

（二） 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

募集资金用途变更情况：

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 特别表决权安排情况

适用 不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
卢俊	董事长	男	1964年11月	2021年3月29日	2024年3月28日
章瑜	总经理	男	1973年5月	2022年1月1日	2024年3月28日
朱青山	副总经理	男	1969年11月	2022年1月1日	2024年3月28日
潘恒亚	副董事长	男	1971年8月	2021年3月29日	2024年3月28日
孙启龙	职工代表董事	男	1964年3月	2021年3月29日	2024年3月28日
辛娟	董事	女	1982年2月	2021年3月29日	2024年3月28日
朱建军	董事	男	1971年8月	2021年3月29日	2024年3月28日
杨晓斌	监事会主席	男	1985年5月	2021年3月29日	2024年3月28日
周洵	监事	男	1987年1月	2021年3月29日	2024年3月28日
沈建毅	副总经理	男	1969年11月	2022年1月1日	2024年3月28日
陈建根	副总经理	男	1970年10月	2022年1月1日	2024年3月28日
顾明芳	职工代表监事	女	1980年2月	2022年2月11日	2024年3月28日
吴旻莎	董事会秘书	女	1993年9月	2021年3月29日	2024年3月28日
董事会人数:					5
监事会人数:					3
高级管理人员人数:					5

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系:

公司董监高人员不存在关联关系。

(二) 变动情况

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况:

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
卢俊	董事长、总经理	新任	董事长	工作调动
章瑜	-	新任	总经理	工作调动
朱青山	-	新任	副总经理	工作调动
沈建毅	-	新任	副总经理	工作调动
陈建根	-	新任	副总经理	工作调动
潘瑾	职工代表监事	离任	-	调动
顾明芳	项目经理	新任	职工代表监事	原职工监事工作调动离任

（三） 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

√适用□不适用

1、 报告期内新任董事、监事、高级管理人员持股情况

□适用 √不适用

2、 报告期内新任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历等情况：

章瑜，男，1973年05月出生，中国国籍，无境外永久居留权。1996年9月至2011年5月，担任苏州市会议中心、采购部经理、餐饮部经理等；2011年5月至2016年5月，担任苏州市中心大酒店副总经理；2016年5月至今，担任苏州市会议中心酒店管理有限公司总经理、苏州市中心大酒店副总经理。

朱青山，男，1969年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2001年10月至今，担任苏州市会议中心人事培训部经理兼中心大酒店副总经理。

沈建毅，男，1969年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2008年1月至今，担任苏州市会议中心董办主任、安全运行经理、工会副主席。

陈建根，男，1970年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权。1995年4月至今，担任苏州市会议中心审计委员会副主任兼内审部经理。

顾明芳、女，1980年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权。

2000.05~2005.09 苏州天平大酒店 前厅部

2005.10~2009.08 苏州太仓吴宫酒店 办公室主任

2009.09~至今 苏州市会议中心物业管理股份有限公司 项目经理

2021.12~至今 苏州市会议中心物业管理股份有限公司 工会主席

（四） 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
管理人员	58	60
财务人员	11	10
技术人员	115	126
生产人员	2,474	2,546
员工总计	2,658	2,742

(二) 核心员工(公司及控股子公司)基本情况及变动情况

适用 不适用

第七节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年6月30日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	40,250,614.79	55,551,951.49
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	58,298,462.25	45,605,268.79
应收款项融资			
预付款项	五、3	542,624.66	333,951.87
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、4	5,640,762.37	4,200,604.64
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、5	1,228,598.66	1,110,778.36
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	722.90	722.90
流动资产合计		105,961,785.63	106,803,278.05
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、7	5,088,555.58	5,088,555.58
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		-	

固定资产	五、8	30,233,997.58	30,925,713.18
在建工程			-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、9	615,669.28	943,286.31
无形资产	五、10	1,241,884.12	1,310,877.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、11	110,112.39	209,757.95
递延所得税资产	五、12	1,048,977.55	1,048,977.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		38,339,196.50	39,527,168.21
资产总计		144,300,982.13	146,330,446.26
流动负债：			
短期借款	五、13	22,500,000.00	22,526,106.16
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、14	19,140,604.06	15,843,271.83
预收款项	五、15		20,366.96
合同负债	五、16	8,157,990.06	10,145,295.57
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、17	12,745,227.97	22,553,367.94
应交税费	五、18	4,313,474.32	5,693,389.63
其他应付款	五、19	10,244,777.89	5,721,567.22
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、20	1,421,245.89	1,667,959.46
其他流动负债	五、21	175,734.19	260,935.30
流动负债合计		78,699,054.38	84,432,260.07
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、22	1,985,910.17	2,487,962.90
应付债券			
其中：优先股			

永续债			
租赁负债		107,644.54	215,289.06
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、23	216,001.62	261,601.48
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,309,556.33	2,964,853.44
负债合计		81,008,610.71	87,397,113.51
所有者权益：		-	
股本	五、24	18,750,000.00	18,750,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、25	5,455,679.18	5,455,679.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、26	4,738,571.08	4,738,571.08
一般风险准备			
未分配利润	五、27	32,300,387.56	28,131,739.68
归属于母公司所有者权益合计		61,244,637.82	57,075,989.94
少数股东权益		2,047,733.60	1,857,342.81
所有者权益合计		63,292,371.42	58,933,332.75
负债和所有者权益总计		144,300,982.13	146,330,446.26

法定代表人：卢俊

主管会计工作负责人：吴娟

会计机构负责人：吴娟

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年6月30日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		31,157,859.39	44,057,377.62
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1	57,597,902.85	44,779,159.50
应收款项融资			
预付款项		512,624.66	303,951.87
其他应收款	十四、2	1,674,121.72	4,538,790.55
其中：应收利息			

应收股利			
买入返售金融资产			
存货		1,214,439.37	1,096,619.07
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		92,156,947.99	94,775,898.61
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	10,129,608.47	10,129,608.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		29,849,270.55	30,558,450.02
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		487,094.50	762,882.18
无形资产		1,241,884.12	1,310,877.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		110,112.39	209,757.95
递延所得税资产		1,046,266.56	1,046,266.56
其他非流动资产			
非流动资产合计		42,864,236.59	44,017,842.82
资产总计		135,021,184.58	138,793,741.43
流动负债：			
短期借款		22,500,000.00	22,526,106.16
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		18,934,094.96	15,703,540.83
预收款项			20,366.96
合同负债		8,157,990.06	10,145,295.57
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		12,670,227.97	20,472,168.78
应交税费		4,189,648.05	5,624,146.75
其他应付款		6,913,777.83	5,636,644.31
其中：应付利息			
应付股利			

持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,393,574.55	1,560,494.31
其他流动负债		175,734.19	260,935.30
流动负债合计		74,935,047.61	81,949,698.97
非流动负债：			
长期借款		1,985,910.17	2,487,962.90
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		107,644.54	215,289.06
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		144,000.60	174,400.56
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,237,555.31	2,877,652.52
负债合计		77,172,602.92	84,827,351.49
所有者权益：			
股本		18,750,000.00	18,750,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,455,679.18	5,455,679.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		4,738,571.08	4,738,571.08
一般风险准备			
未分配利润		28,904,331.40	25,022,139.68
所有者权益合计		57,848,581.66	53,966,389.94
负债和所有者权益合计		135,021,184.58	138,793,741.43

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022年1-6月	2021年1-6月
一、营业总收入		158,320,623.20	152,639,984.22
其中：营业收入	五、28	158,320,623.20	152,639,984.22
利息收入			

已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		153,755,555.59	148,483,458.23
其中：营业成本	五、29	143,699,783.82	138,194,396.33
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、30	885,176.01	852,673.50
销售费用	五、31	938,379.83	785,510.49
管理费用	五、32	7,761,606.18	8,117,318.47
研发费用			
财务费用	五、33	470,609.75	533,559.44
其中：利息费用		521,556.05	339,241.53
利息收入			67,996.96
加：其他收益	五、34	258,359.59	289,350.58
投资收益（损失以“-”号填列）	五、35	7,319.34	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、36		
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		12,259.89	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,843,006.43	4,445,876.57
加：营业外收入	五、37	405,066.74	355,618.73
减：营业外支出	五、38	16,944.50	51,444.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,231,128.67	4,750,051.13
减：所得税费用	五、39	872,090.00	1,082,077.67
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,359,038.67	3,667,973.46
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,359,038.67	3,667,973.46
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		190,390.79	166,766.91
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		4,168,647.88	3,501,206.55

六、其他综合收益的税后净额			
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
(1)重新计量设定受益计划变动额			
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3)其他权益工具投资公允价值变动			
(4)企业自身信用风险公允价值变动			
(5)其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)其他债权投资公允价值变动			
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)其他债权投资信用减值准备			
(5)现金流量套期储备			
(6)外币财务报表折算差额			
(7)其他			
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		4,359,038.67	3,667,973.46
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		4,168,647.88	3,501,206.55
(二)归属于少数股东的综合收益总额		190,390.79	166,766.91
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)	五、39(1)	0.22	0.19
(二)稀释每股收益(元/股)	五、39(2)	0.22	0.19

法定代表人：卢俊

主管会计工作负责人：吴娟

会计机构负责人：吴娟

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2022年1-6月	2021年1-6月
一、营业收入	十四、4	147,643,784.82	142,171,274.96
减：营业成本	十四、4	134,128,066.52	129,228,366.34
税金及附加		840,397.48	787,135.69
销售费用		938,379.83	785,510.49
管理费用		7,072,368.44	7,316,106.27
研发费用			
财务费用		486,804.97	553,035.40
其中：利息费用		521,556.05	623,465.14
利息收入		85,548.13	102,023.78

加：其他收益		254,810.56	288,989.81
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5	7,319.34	204,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			204,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		12,259.89	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,452,157.37	3,994,110.58
加：营业外收入		304,763.87	321,644.55
减：营业外支出		6,974.75	50,887.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,749,946.49	4,264,868.13
减：所得税费用		867,754.77	1,060,342.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,882,191.72	3,204,525.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,882,191.72	3,204,525.24
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		3,882,191.72	3,204,525.24
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2022年1-6月	2021年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		153,200,301.29	148,749,924.15
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、39	4,066,443.12	30,929,754.54
经营活动现金流入小计		157,266,744.41	179,679,678.69
购买商品、接受劳务支付的现金		44,686,858.59	51,043,859.59
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		114,275,592.65	99,365,677.79
支付的各项税费		9,919,039.25	8,795,075.75
支付其他与经营活动有关的现金		2,300,322.53	29,657,036.82
经营活动现金流出小计		171,181,813.02	188,861,649.95
经营活动产生的现金流量净额		-13,915,068.61	-9,181,971.26
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,707,319.34	
取得投资收益收到的现金			1,104,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		19,417.48	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,726,736.82	1,104,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付		262,865.41	367,732.40

的现金			
投资支付的现金		1,700,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,962,865.41	367,732.40
投资活动产生的现金流量净额		-236,128.59	736,267.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		249,327.13	5,519,139.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		968,360.51	4,773,465.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			196,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		-67,548.14	
筹资活动现金流出小计		1,150,139.50	10,292,604.73
筹资活动产生的现金流量净额		-1,150,139.50	-10,292,604.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-15,301,336.70	-18,738,308.39
加：期初现金及现金等价物余额		53,951,818.09	65,199,324.46
六、期末现金及现金等价物余额		38,650,481.39	46,461,016.07

法定代表人：卢俊

主管会计工作负责人：吴娟

会计机构负责人：吴娟

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2022年1-6月	2021年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		141,337,711.39	137,528,482.95
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,745,194.62	1,224,450.86
经营活动现金流入小计		146,082,906.01	138,752,933.81
购买商品、接受劳务支付的现金		43,550,803.56	48,926,847.79
支付给职工以及为职工支付的现金		102,883,434.86	90,630,023.24
支付的各项税费		9,376,318.00	8,125,977.83
支付其他与经营活动有关的现金		1,956,993.31	1,091,049.93
经营活动现金流出小计		157,767,549.73	148,773,898.79
经营活动产生的现金流量净额		-11,684,643.72	-10,020,964.98

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,707,319.34	
取得投资收益收到的现金			1,104,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		19,417.48	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,726,736.82	1,104,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		174,546.83	238,806.74
投资支付的现金		1,700,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,874,546.83	238,806.74
投资活动产生的现金流量净额		-147,810.01	865,193.26
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		249,327.13	5,519,139.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		968,360.51	4,373,465.14
支付其他与筹资活动有关的现金		-150,623.14	
筹资活动现金流出小计		1,067,064.50	9,892,604.73
筹资活动产生的现金流量净额		-1,067,064.50	-9,892,604.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-12,899,518.23	-19,048,376.45
加：期初现金及现金等价物余额		42,457,244.22	53,688,863.35
六、期末现金及现金等价物余额		29,557,725.99	34,640,486.90

三、 财务报表附注

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
17. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

附注事项索引说明:

无。

（二） 财务报表项目附注

苏州市会议中心物业管理股份有限公司

2022 年半年度财务报表附注

一、公司基本情况

（一）公司概况

公司名称：苏州市会议中心物业管理股份有限公司

公司统一社会信用代码：91320500756428453H。

公司注册地址：苏州市道前街 100 号。

公司营业期限：长期。

注册资本：1,875 万元

公司法定代表人：卢俊。

（二）经营范围

为会议中心提供酒店管理提供物业管理、庆典礼仪服务、保洁服务、秩序维护服务、家政服务、餐饮管理服务、商品信息咨询服务;承接物业设施设备的维护与改造、绿化工程、绿化养护服务、装饰设计与施工;房屋中介;物业咨询、策划停车场管理,商品配送服;务医院后勤管理服务;陪护服务;复印打印;批发、零售:百货、五金、机电设备、日用杂品、旅游用品;会议服务。中餐制售(限职工食堂和分支机构);住宿服务和零售卷烟(限新区分公司和园区第三分公司)。设备经营租赁。农业种植及农产品销售;房屋租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

（三）历史沿革

苏州市会议中心物业管理股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系在苏州市会议中心物业管理有限公司基础上以整体变更方式设立的股份有限公司。

苏州市会议中心物业管理有限公司成立于 2003 年 12 月 4 日,成立时公司名称为“苏州市会议中心管理有限公司”,注册资本和实收资本均为 60 万元,其中苏州市会议中心出资 54 万元,苏州会议中心工会出资 6 万元,取得江苏省苏州工商行政管理局颁发的注册号为 3205001105021 的企业法人营业执照。

2006 年 11 月,经苏州市会议中心管理有限公司股东大会决议,增加注册资本至 300 万元。苏州市会议中心管理有限公司于 2006 年 11 月 16 日完成工商变更登记手续,变更后注册资本和实收资本均为 300 万元,其中苏州市会议中心出资 270 万元,苏州会议中心工会出资 30 万元。2008 年 3 月 26 日,江苏省苏州工商行政管理局出具工商行政管理市场主体注册号变化证明,赋予苏州市会议中心管理有限公司新的注册号为 320500000007206。

2008年9月，经苏州市会议中心管理有限公司股东大会决议，增加注册资本至500万元。苏州市会议中心管理有限公司于2008年10月13日完成工商变更登记手续，变更后注册资本和实收资本均为500万元，其中苏州市会议中心出资470万元，苏州会议中心工会出资30万元。

2009年3月3日，经江苏省苏州工商行政管理局批准，公司名称变更为“苏州市会议中心物业管理有限公司”。

2009年12月，经苏州市会议中心物业管理有限公司股东大会决议，苏州会议中心工会将其持有的公司股权30万元以人民币30万元的价格转让给苏州市会议中心。苏州市会议中心物业管理有限公司于2009年12月14日完成工商变更登记手续，变更后苏州市会议中心拥有公司100%股权。2014年11月，经苏州市会议中心物业管理有限公司股东大会决议，增加注册资本至1,250万元，其中由苏州城市建设投资发展有限责任公司增加认缴注册资本437.5万元，由苏州文化旅游发展集团有限公司增加认缴注册资本312.5万元。苏州市会议中心物业管理有限公司向苏州工商行政管理局姑苏（苏州国家历史文化名城保护区）分局申请了变更登记，于2014年11月18日获得批准。苏州城市建设投资发展有限责任公司于2014年12月25日将认缴的注册资本投入本公司，苏州文化旅游发展集团有限公司于2014年11月20日将认缴的注册资本投入本公司。

2015年2月10日，苏州市会议中心物业管理有限公司通过临时股东会决议，拟以2014年12月31日为基准日，将苏州市会议中心物业管理有限公司整体变更设立为股份有限公司，变更后注册资本为人民币1,875万元，由苏州市会议中心物业管理有限公司截至2014年12月31日止经审计的所有者权益（净资产）人民币24,205,679.18元，折合股份总额1,875万股，每股面值1元，共计股本人民币1,875万元投入，由原股东按原比例分别持有。苏州市会议中心为全民所有制企业，苏州文化旅游发展集团有限公司和苏州城市建设投资发展有限责任公司为国有独资公司，该国有股权管理方案已经江苏省人民政府国有资产监督管理委员会苏国资复（2015）32号《江苏省国资委关于苏州市会议中心物业管理股份有限公司（筹）国有股权管理事项的批复》批准。

2015年3月18日，公司取得江苏省苏州工商行政管理局颁发的注册号为320500000007206的企业法人营业执照和准予变更登记通知书，苏州市会议中心物业管理有限公司变更为苏州市会议中心物业管理股份有限公司。公司股票经批准于2015年11月10日起在全国股份转让系统挂牌公开转让，证券简称：物管股份，证券代码：834213，转让方式：协议转让，所属行业为房地产业。截至2018年12月31日止，本公司注册资本为1,875万元，累计发行股本总数1,875万股。

公司分支机构：新区分公司（成立于2007年12月25日）、园区分公司（成立于2008年5月6日）、太仓分公司（成立于2009年11月26日）、吴江分公司（成立于2013年12月10日）、常熟分公司（成立于2014年9月30日）、园区第二分公司（成立于

2015 年 12 月 9 日)、常州分公司(成立于 2016 年 2 月 2 日)、园区第三分公司(成立于 2016 年 11 月 14 日)、张家港分公司(成立于 2017 年 2 月 27 日)、吴江二分公司(成立于 2017 年 8 月 29 日)。

(四) 合并报表范围及其变化

本公司 2022 半年度纳入合并范围的子公司共 5 家, 详见本附注七“在其他主体中的权益”。

本公司 2022 半年度合并范围较上期未发生变动。

(五) 财务报告批准报出日

本财务报表业经公司全体董事于 2022 年 8 月 24 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金, 将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至 2022 年 06 月 30 日止的财务报表。

三、重要会计政策、会计估计

本公司根据实际生产经营特点, 依据相关企业会计准则的规定, 对应收款项坏账准备、收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计, 详见本附注三、10“应收票据及应收款项”、14“固定资产”、17“无形资产”、22“收入”各项描述。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的,

为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本是为取得被购买方控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及本公司的子公司（指被本公司控制的主体，包括企业、被投资单位中可分割部分、以及企业所控制的结构化主体等）。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本

公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额应当冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需考虑各项交易是否构成一揽子交易，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中每一项交易分别按照前述进行会计处理；若各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的会计处理

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，除根据借款费用核算方法应予资本化的，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日仍采用交易发生日的即期汇率折算。

（2）外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股

东权益项目除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用年平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中单独列示。

9、金融工具

(1) 金融资产

①金融资产于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款及应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

②金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值确认。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

贷款及应收款项和持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以成本法计量。

④金融资产减值

本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

A、以摊余成本计量的金融资产的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

B、可供出售金融资产减值：

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过50%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。

对可供出售债务工具投资确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

⑤金融资产终止确认

当收取某项金融资产的现金流量的合同权利终止或将所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，本公司终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

A、所转移金融资产的账面价值；

B、因转移而收到的对价，与原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和。

(2) 金融负债

①金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

④金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市

场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考计量日市场参与者在主要市场或最有利市场中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

10、应收票据及应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：期初余额在 100 万元以上。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

组合 1：个别认定法	对应收款项中与物业综合管理服务项目相关的款项，均按项目进行单独减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，如减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。
组合 2：个别认定法	对其他应收款中合并范围内的各公司往来款项不计提坏账准备；对保证金、押金、备用金、借款按具体项目进行单独减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，如减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。
组合 3：账龄分析法	除已单独进行减值测试的应收款项，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定坏账准备计提的比例。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
一年以内	0	0
一至二年	20	20
二至三年	50	50
三年以上	100	100

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：单项金额不重大，但由于应收款项发生了特殊减值的情况，故对该类应收款项进行单独减值测试。

坏账准备的计提方法：结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例。

11、存货

(1) 存货的分类

存货分类为：原材料、低值易耗品、库存商品等。

(2) 发出存货的计价方法

原材料、库存商品发出时按加权平均法计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度 采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

A、低值易耗品采用一次转销法；

B、包装物采用一次转销法。

12、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (一) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (二) 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

13、长期股权投资

(1) 重大影响、共同控制的判断标准

①本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响：是否在被投资单位董事会或类似权利机构中派有代表；是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程；是否与被投资单位之间发生重要交易；是否向被投资单位派出管理人员；是否向被投资单位提供关键技术资料。

②若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束，任何一个参与方不能单独控制该安排，任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排，本公司判断对该

项合营安排具有共同控制。

（2）投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

B、对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③因追加投资等原因，能够对被投资单位单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

（3）后续计量及损益确认方法

①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注三、6 进行处理。

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额包含在长期股权投资成本中；对于初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投资企业以后实现净利润的，在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

(4) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额计入当期损益，采用权益法核算的长期股权投资，处置时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，在编制个别财务报表时，

处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

14、固定资产

(1) 固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 本公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	10-25	5.00	3.80-9.50
运输设备	3-10	5.00	9.50-31.67
通用设备	3-5	5.00	19.00-31.67

本公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

15、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

16、借款费用

(1) 借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用计入当期损益。

(2) 当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，开始借款费用的资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额），其资本化金额为在资本化期间内专门借款实际发生的借款费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销），其资本化金额根据在资本化期间内累计资产支出超过专门

借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。

17、无形资产

(1) 无形资产的计价方法：公司取得无形资产时按成本进行初始计量；外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其使用寿命进行摊销。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：本公司无形资产为财务软件，财务软件摊销期限为5年。本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

18、长期资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对商誉、使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资

产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现金流入，同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

19、长期待摊费用

长期待摊费用按其受益期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

20、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，本公司在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

21、预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

22、收入

(1) 销售商品收入

销售商品收入确认的一般原则：

- A、本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- B、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- C、收入的金额能够可靠地计量；
- D、相关的经济利益很可能流入本公司；
- E、相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务收入

物业综合管理服务：本公司的物业综合管理服务包括常规物业管理、绿化租摆、职工食堂管理以及客户所属资产管理，如酒店管理（含餐饮、住宿）、停车场管理等，在物业综合管理服务已提供，与物业综合管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业综合管理服务有关的成本能够可靠的计量时，确认物业综合管理服务收入的实现。

23、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益或冲减相关资产的账面价值。并在相关资产使用寿命内分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

25、经营租赁

（1）租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）租出资产

经营租赁租出资产所产生的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

26、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

不适用。

(2) 重要会计估计变更

报告期内本公司无会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值税一般纳税人按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。增值税小规模纳税人按照销售额和增值税征收率计算的增值税额，不抵扣进项税额。	物业服务：6% 租赁：10% 商品销售：17%、16% 绿化养护：3%（注1）
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	20%或25%

注1：绿化养护主要由子公司苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司提供，该子公司为小规模纳税人，适用税率3%。

执行不同企业所得税税率纳税主体及税率：

纳税主体名称	所得税税率
苏州市会议中心物业管理股份有限公司	25%
苏州市苏政物业管理有限责任公司	20%
苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司	20%
苏州市会中慧智能科技有限公司	20%

2、税收优惠

苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司、苏州市会中慧智能科技有限公司、苏州市苏政物业管理有限责任公司2021年度符合小型微利企业条件，且2021年度应纳税所得额低于100万元，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

五、合并财务报表主要项目注释

(以下如无特别说明,均以 2022 年 06 月 30 日为截止日,金额以人民币元为单位)

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	306,379.64	263,818.47
银行存款	38,341,900.82	53,661,867.44
其他货币资金	1,602,334.33	1,626,265.58
合计	40,250,614.79	55,551,951.49

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	1,600,133.40	1,600,133.40
合计	1,600,133.40	1,600,133.40

2、应收账款

(1) 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	56,278,693.11	45,161,486.91
1 至 2 年	6,030,434.83	4,454,447.57
小计	62,309,127.94	49,615,934.48
减: 坏账准备	4,010,665.69	4,010,665.69
合计	58,298,462.25	45,605,268.79

应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	62,309,127.94	100.00	4,010,665.69	6.44	58,298,462.25
其中：					
企事业单位物业管理项目应收款项	56,278,693.11	90.32			56,278,693.11
住宅小区物业管理项目应收款项	6,030,434.83	9.68	4,010,665.69	66.51	2,019,769.14
账龄组合					
合计	62,309,127.94	100.00	4,010,665.69	6.44	58,298,462.25

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	49,615,934.48	100	4,010,665.69	8.08	45,605,268.79
其中：					
企事业单位物业管理项目应收款项	37,946,892.33	76.48			37,946,892.33
住宅小区物业管理项目应收款项	11,669,042.15	23.52	4,010,665.69	34.37	7,658,376.46
账龄组合					
合计	49,615,934.48	100.00	4,010,665.69		45,605,268.79

按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
企事业单位物业管理项目应收款项	56,278,693.11		
住宅小区物业管理项目应收款项	6,030,434.83	4,010,665.69	66.51
合计	62,309,127.94	4,010,665.69	

物业综合管理服务项目应收款项按物业项目进行减值测试,未发现客观证据表明有项目已发生减值,无须计提坏账准备。

住宅小区物业管理项目应收账款按照住宅小区过往的物业费实收情况计提坏账准备。

(2) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本报告期末计提、转回或收回坏账准备。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

本报告期末核销应收账款。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
苏州市立医院(本部)	9,671,712.75	15.52%	
苏州市姑苏区人民政府沧浪街道办事处	1,837,852.84	2.95%	
苏州市市场监督管理局	1,743,430.70	2.8%	
国家税务总局吴中区税务局	1,359,475.00	2.18%	
吴江汾湖高新区管理委员会	1,237,346.66	1.99%	
合计	15,849,817.95	25.44%	

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	542,624.66	100.00	303,951.87	91.02
1至2年			30,000.00	8.98
合计	542,624.66	100.00	333,951.87	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期初余额合 计数的比例(%)
苏州市桂花公园管理处	205,183.02	37.81
王美蓉	174,000.00	32.07
苏州市吴中区临湖镇胡桥村股份经济合作社	163,441.64	30.12
合计	542,624.66	100.00

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	5,640,762.37	4,200,604.64
合计	5,640,762.37	4,200,604.64

(1) 应收利息

无需要披露事项。

(2) 应收股利

无需要披露事项。

(3) 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	1,710,756.93	916,481.44
1至2年	779,219.00	1,127,637.50
2至3年	2,699,778.90	900,000.00
3年以上	451,007.54	1,256,485.70
小计	5,640,762.37	4,200,604.64
减：坏账准备		
合计	5,640,762.37	4,200,604.64

(2) 按分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	5,640,762.37	100.00			5,640,762.37
其中：					
保证金、押金、备用金	5,640,762.37	100.00			5,640,762.37
账龄组合					
合计	5,640,762.37	100.00			5,640,762.37

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,200,604.64	100.00			4,200,604.64
其中：					
保证金、押金、备用金	4,068,342.20	96.85			4,068,342.20
账龄组合：1年以内	132,262.44	3.15			132,262.44
合计	4,200,604.64	100.00			4,200,604.64

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
保证金、押金、备用金	5,640,762.37		
账龄组合：1年以内			
合计	5,640,762.37		

保证金、押金、备用金按具体项目进行减值测试，未发现客观证据表明有项目已发生减值，无须计提坏账准备。

(3) 坏账准备计提情况

公司考虑所有合理且有依据的信息后，认为本报告期无需计提其他应收款坏账准备，无需要披露的坏账准备和其他应收款账面余额变动信息。

(4) 本年计提、转回或收回的坏账准备情况

本报告期末计提、收回或转回坏账准备。

(5) 本年实际核销的其他应收款项情况

本报告期末核销其他应收款。

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金、押金、备用金	5,640,762.37	4,068,342.20
其他应收及暂付款项		132,262.44
合计	5,640,762.37	4,200,604.64

(7) 按欠款方归集的期初余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期初余额	账龄	占其他应收款项期初余额合计数的比例(%)	坏账准备期初余额
苏州市第五人民医院	履约保证金	487,800.00	1至2年	11.61	
苏州市姑苏区机关事务管理中心	履约保证金	454,389.50	1至2年	10.82	
苏州市烟草公司吴江分公司	履约保证金	379,219.00	1年以内	9.03	
苏州盛泽新城资产管理委员会	履约保证金	350,172.00	3年以上	8.34	
国家税务总局苏州市税务局	履约保证金	300,000.00	2至3年	7.14	
合计		1,971,580.50		46.94	

5、存货

存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	1,249,837.61	21,238.95	1,228,598.66	1,132,017.31	21,238.95	1,110,778.36
库存商品						
合计	1,249,837.61	21,238.95	1,228,598.66	1,132,017.31	21,238.95	1,110,778.36

存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	21,238.95					21,238.95
合计	21,238.95					21,238.95

存货期初余额含有借款费用资本化金额的说明

本公司无计入存货成本的借款费用资本化金额。

6、其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
子公司预缴所得税	722.90	722.90
合计	722.90	722.90

7、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期初余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
1.合营企业											
2.联营企业											
苏州工业园区综保物业管理 有限公司	5,088,555.58									5,088,555.58	
小计	5,088,555.58									5,088,555.58	
合计	5,088,555.58									5,088,555.58	

8、固定资产

(1) 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	期初余额
固定资产	30,233,997.58	30,925,713.18
固定资产清理		
合计	30,233,997.58	30,925,713.18

(2) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输设备	通用设备	合计
1. 账面原值				
(1) 上年期末余额	35,412,574.82	2,715,949.08	4,487,086.86	42,615,610.76
(2) 本期增加金额		106,000.00	156,865.41	262,865.41
—购置		106,000.00	156,865.41	262,865.41
(3) 本期减少金额		229,095.00	299,871.90	528,966.90
—处置或报废		229,095.00	299,871.90	528,966.90
(4) 期末余额	35,412,574.82	2,592,854.08	4,344,080.37	42,349,509.27
2. 累计折旧				
(1) 上年期末余额	6,383,530.00	2,265,452.13	3,040,915.45	11,689,897.58
(2) 本期增加金额	671,333.70	49,761.55	213,120.59	934,215.84
—计提	671,333.70	49,761.55	213,120.59	934,215.84
(3) 本期减少金额		217,640.25	290,961.48	508,601.73

—处置或报废		217,640.25	290,961.48	508,601.73
(4) 期末余额	7,054,863.70	2,097,573.43	2,963,074.56	12,115,511.69
3. 减值准备				
(1) 上年期末余额				
(2) 本期增加金额				
—计提				
(3) 本期减少金额				
—处置或报废				
(4) 期末余额	28,357,711.12	495,280.65	1,381,005.81	30,233,997.58
4. 账面价值				
(1) 本期末账面价值	28,357,711.12	495,280.65	1,381,005.81	30,233,997.58
(2) 上年年末账面价值	29,029,044.82	450,496.95	1,446,171.41	30,925,713.18

(3) 暂时闲置的固定资产

本报告期无暂时闲置的固定资产。

(4) 通过融资租赁租入的固定资产情况

本报告期无融资租赁租入的固定资产。

(5) 通过经营租赁租出的固定资产情况

项目	期末账面价值
临湖镇锦福路 159、161 号	1,034,395.25
临湖镇锦福路 167、169 号	1,152,324.75
五洋广场 3 幢 1106 室	316,314.76
合计	2,503,034.76

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

报告期末无未办妥产权证书的固定资产。

(7) 固定资产清理

报告期末无清理中的固定资产。

9、使用权资产

项目	土地	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值			
(1) 年初余额	633,920.50	965,458.91	1,599,379.41
(2) 本期增加金额			
—新增租赁			
(3) 本期减少金额			
—转出至固定资产			
—处置			
(4) 期末余额	633,920.50	965,458.91	1,599,379.41

2. 累计折旧			
（1）年初余额	211,306.83	444,786.27	656,093.10
（2）本期增加金额	294,038.89	33,578.14	327,617.03
—计提	294,038.89	33,578.14	327,617.03
（3）本期减少金额			
—转出至固定资产			
—处置			
（4）期末余额	505,345.72	478,364.41	983,710.13
3. 减值准备			
（1）年初余额			
（2）本期增加金额			
—计提			
（3）本期减少金额			
—转出至固定资产			
—处置			
（4）期末余额			
4. 账面价值			
（1）期末账面价值	128,574.78	487,094.50	615,669.28
（2）年初账面价值	422,613.67	520,672.64	943,286.31

10、无形资产

无形资产情况

项目	财务软件	智慧物业平台	合计
1. 账面原值			
（1）上年年末余额	34,188.03	1,379,871.17	1,414,059.20
（2）本期增加金额			
—购置			
—内部研发			
（3）本期减少金额			

—处置			
(4) 期末余额	34,188.03	1,379,871.17	1,414,059.20
2. 累计摊销			
(1) 上年年末余额	34,188.03	68,993.53	103,181.56
(2) 本期增加金额		68,993.52	68,993.52
—计提		68,993.52	68,993.52
(3) 本期减少金额			
—处置			
(4) 期末余额	34,188.03	137,987.05	172,175.08
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 本期末账面价值	0.00	1,241,884.12	1,241,884.12
(2) 上年年末账面价值	0.00	1,310,877.64	1,310,877.64

11、长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼装修费	209,757.95		99,645.56		110,112.39
合计	209,757.95		99,645.56		110,112.39

12、递延所得税资产和递延所得税负债

未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	21,238.95	530.97	21,238.95	530.97

信用减值准备	4,010,665.68	1,002,666.42	4,010,665.68	1,002,666.42
递延收益	261,601.48	45,780.16	261,601.48	45,780.16
合计	4,293,506.11	1,048,977.55	4,293,506.11	1,048,977.55

13、短期借款

短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	22,500,000.00	22,526,106.16
合计	22,500,000.00	22,526,106.16

14、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
货款	18,068,076.20	13,065,485.17
劳务费	1,072,527.86	2,777,786.66
合计	19,140,604.06	15,843,271.83

15、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收房租	0	20,366.96
合计	0	20,366.96

16、合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收物管费及其他服务费	4,604,439.36	5,938,629.94
食堂预充值	3,553,550.70	4,206,665.63
合计	8,157,990.06	10,145,295.57

17、应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	22,450,147.15	101,406,459.47	111,119,182.91	12,737,423.71
离职后福利-设定提存计划	103,220.79	8,546,136.88	8,641,553.41	7,804.26
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	22,553,367.94	109,952,596.35	119,760,736.32	12,745,227.97

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	21,886,552.44	92,929,379.56	102,638,578.51	12,177,353.49
(2) 职工福利费		882,679.85	882,679.85	
(3) 社会保险费	37,651.29	3,417,507.59	3,421,032.08	34,126.80
其中：医疗保险费	34,128.36	2,955,721.98	2,958,901.82	30,948.52
工伤保险费	481.27	97,059.90	97,122.34	418.83
生育保险费	3,041.66	364,725.71	365,007.92	2,759.45
(4) 住房公积金	90,210.00	3,663,599.85	3,663,599.85	90,210.00
(5) 工会经费和职工教育经费	435,733.42	513,292.62	51,3292.62	435,733.42
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计	22,450,147.15	101,406,459.47	111,119,182.91	12,737,423.71

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	98,940.92	8,300,233.34	8,391,682.18	7,492.08
失业保险费	4,279.87	245,903.54	249,871.23	312.18
企业年金缴费				
合计	103,220.79	8,546,136.88	8,641,553.41	7,804.26

18、应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	1,600,867.02	1,031,658.53
企业所得税	2,450,379.46	4,336,087.37
个人所得税	1,020.81	94,323.84
城市维护建设税	109,696.19	74,795.03
房产税	69,818.94	99,211.47
教育费附加	80,350.65	55,726.82
土地使用税	962.85	962.85
印花税	378.40	623.72
合计	4,313,474.32	5,693,389.63

19、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	10,244,777.89	5,721,567.22
合计	10,244,777.89	5,721,567.22

(1) 应付利息

无需要披露事项。

(2) 应付股利

无需要披露事项。

(3) 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
与关联方资金往来	6,694,706.99	153,928.26
暂收保证金、押金	905,030.00	4,389,921.64
预提费用	1,046,228.30	900,000.00
其他	1,598,812.60	277,717.32
合计	10,244,777.89	5,721,567.22

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
苏州宏盛投资（集团）有限公司	1,600,133.40	合作项目保证金

20、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,016,800.04	1,022,234.34
一年内到期的租赁负债	404,445.85	645,725.12
合计	1,421,245.89	1,667,959.46

21、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	175,734.19	260,935.30
合计	175,734.19	260,935.30

22、长期借款

长期借款分类：

项目	期末余额	期初余额
保证、抵押借款	1,985,910.17	2,487,962.90
合计	1,985,910.17	2,487,962.90

长期借款分类的说明：2017年3月22日，本公司与中国农业银行股份有限公司苏州姑苏支行签订32010420170000238号固定资产贷款合同，贷款1,300万元，利率5.145%，期限为2017年3月25日至2025年3月21日，同时于2017年3月24日签订32100120170043194-1号保证合同，保证人为苏州市会议中心，截至2022年6月30日已归还其中的9,997,289.79元。

23、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	261,601.48		45,599.86	216,001.62	购新能源汽车补贴
合计	261,601.48		45,599.86	216,001.62	

涉及政府补助的项目：

负债项目	上年期末余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
新能源汽车补贴	261,601.48		45,599.86		216,001.62	与资产相关
合计	261,601.48		45,599.86		216,001.62	

24、股本

项目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	18,750,000.00						18,750,000.00
合计	18,750,000.00						18,750,000.00

25、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	5,455,679.18			5,455,679.18
合计	5,455,679.18			5,455,679.18

26、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	4,738,571.08			4,738,571.08
合计	4,738,571.08			4,738,571.08

盈余公积说明：本期增加系根据公司法以及公司章程，按母公司净利润的 10%提取法定盈余公积。

27、未分配利润

项目	期末金额	期初金额
调整前上年年末未分配利润	28,131,739.68	20,259,734.85
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润		20,259,734.85
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,168,647.88	12,871,774.00
减：提取法定盈余公积		1,249,769.17
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		3,750,000.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	32,300,387.56	28,131,739.68

28、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	158,218,522.34	143,616,162.78	152,069,512.15	138,002,049.48
其他业务	102,100.86	83,621.04	570,472.07	192,346.85
合计	158,320,623.20	143,699,783.82	152,639,984.22	138,194,396.33

营业收入明细：

项目	本期发生额	上期发生额
客户合同产生的收入	157,631,337.27	290,853,278.23
租赁收入	102,100.86	546,993.00
商品销售收入	485,084.21	846,546.40
合计	158,218,522.34	291,699,833.63

29、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	433,786.03	410,633.53
教育费附加	309,915.95	300,194.09
房产税	138,053.45	138,269.60
土地使用税	1,925.70	1,890.30
印花税	1,494.88	1,685.98
合计	885,176.01	852,673.50

30、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	873,480.03	681,461.92
中标服务费	18,050.78	20,421.03
修理费		
业务招待费	2,681.80	7,337.00
中介机构服务费		
绿化费	31,069.31	24,653.47
工作服		
邮电通讯费	4,562.80	3,888.90
累计折旧	6,425.25	
其他	2,109.86	47,748.17
合计	938,379.83	785,510.49

31、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,698,212.95	4,793,561.49
累计折旧	762,121.48	827,992.43
长期待摊费用摊销	99,645.56	314,829.95
无形资产摊销	68,993.52	
办公费用		

中介机构服务费	879,388.15	926,173.33
办公用品及耗材	212,458.86	
房屋租赁费	348,000.00	348,796.46
物业服务费	287,467.73	201,328.26
汽车使用费	158,048.76	157,672.51
差旅费	1,346.00	17,537.86
业务招待费	196,970.00	128,582.90
保险费	34,699.52	34,558.74
修理费	13,634.41	10,147.42
其他	619.24	356,137.12
合计	7,761,606.18	8,117,318.47

32、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	521,556.05	339,241.53
其中：租赁负责利息费用		
减：利息收入	85,548.13	67,996.96
汇总损益		
手续费及其他	34,601.83	262,314.87
合计	470,609.75	533,559.44

33、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	32,843.35	
进项税加计抵减	213,605.41	288,989.81
代扣个人所得税手续费	11,910.83	360.77
合计	258,359.59	289,350.58

34、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

权益法核算的长期股权投资收益	7,319.34	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
合计	7,319.34	

35、信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	0	0
合计	0	0

36、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
新能源汽车补贴	116,564.48		
耕地补贴	20,275.00		
稳岗补贴	257,988.26		
退伍军人增值税抵扣			
再就业减免税金			
退回教育费附加			
防疫、社保等补贴		308,706.77	
其他	10,239.00	46,911.96	
合计	405,066.74	355,618.73	405,066.74

37、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	2976		
非流动资产毁损报废损失	11397.85		

税务罚款			
滞纳金			
员工诉讼赔偿金	1803.18	13,000.00	
残疾人保证金		38,444.17	
维修赔偿			
护理对象死亡补偿			
其他	767.47		
合计	16,944.50	51,444.17	16,944.50

38、所得税费用

所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	872,090.00	1,082,077.67
递延所得税费用		
合计	872,090.00	1,082,077.67

39、每股收益

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期发生额	上期发生额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	4,168,647.88	3,501,206.55
本公司发行在外普通股的加权平均数	18,750,000.00	18,750,000.00
基本每股收益	0.22	0.19
其中：持续经营基本每股收益	0.22	0.19
终止经营基本每股收益		

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）除以本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）	4,168,647.88	3,501,206.55
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	18,750,000.00	18,750,000.00
稀释每股收益	0.22	0.69
其中：持续经营稀释每股收益	0.22	0.69
终止经营稀释每股收益		

40、现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	85,548.13	67,996.96
政府补助	311,106.61	308,706.77
其他营业外收入	10,239.00	
收到保证金等	2,634,560.86	
子公司苏政物业收到苏州市会议中心款项		
收到往来款项等	1,024,988.52	30,553,050.81
合计	4,066,443.12	30,929,754.54

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的费用	647,063.10	15,650,870.02
支付的保证金等	889,700.00	223,709.00
其他营业外支出	15,141.32	51,444.17
罚款及赔偿款	1,803.18	13,000.00
子公司苏政物业返还苏州市会议中心款		
支付往来款项等	746,614.93	13,718,013.63
合计	2,300,322.53	29,657,036.82

六、合并范围的变更

其他原因的合并范围变动

本报告期公司合并范围无新增分公司。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司	苏州市	苏州市西美巷33号	绿化服务	51.00		设立
苏州市会中慧智能科技有限公司	苏州市	苏州市金狮河沿45号1号楼3楼	灯具销售	55.00		设立
苏州市苏政物业管理有限责任公司	苏州市	苏州市三香路998号	物业管理	100.00		同一控制下企业合并
苏州市银燕保安服务有限公司	苏州市	苏州工业园区星都街72号宏海大厦9楼910室	保安服务	100.00		设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	期末归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
-------	----------	--------------	----------------	------------

苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司	49.00	179,759.22		1,527,207.71
苏州市会中慧智能科技有限公司	45.00	10,631.57		520,525.89

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司	3,234,142.83	259,054.96	3,493,197.79	304,446.35	72,001.02	376,447.37	2,981,086.65	331,099.86	3,312,186.51	475,090.72	87,200.92	562,291.64
苏州市会中慧智能科技有限公司	1,180,995.08	19,451.13	1,200,446.21	43,722.00	0.00	43,722.00	1,196,506.45	22,476.60	1,218,983.05	85,884.55		85,884.55

子公司名称	本期				上期			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司	1,483,166.32	366,855.55	366,855.55	-125,717.22	1,290,928.65	331,667.14	331,667.14	-580,860.36
苏州市会中慧智能科技有限公司	103,952.73	23,625.71	23,625.71	48,184.63	199,926.36	9,444.46	9,444.46	43,892.45

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				直接	间接		
苏州工业园区综保物业管理有限公司	苏州市	园区现代大道 88 号现代物流大厦 1 层 108 室	物业管理	30.00		权益法	是

(2)重要联营企业的主要财务信息

	期末余额	期初余额
	苏州工业园区综保物业管理有限公司	苏州工业园区综保物业管理有限公司
流动资产	47,258,511.96	43,423,856.88
非流动资产	1,224,536.16	1,367,589.51
资产合计	48,483,048.12	44,791,446.39
流动负债	30,108,452.97	27,829,594.47
非流动负债		
负债合计	30,108,452.97	27,829,594.47
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	18,350,792.76	16,961,851.92
按持股比例计算的净资产份额	5,512,378.55	5,088,555.58
调整事项		
—商誉		

—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的账面价值	5,512,378.55	5,088,555.58
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	55,224,372.51	113,797,342.56
净利润	1,354,841.21	4,553,826.98
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	1,354,841.21	4,553,826.98
本期收到的来自联营企业的股利		2,048,982.14

八、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是董事会已授权本公司财务部门设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过财务主管递交的月度报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

九、公允价值的披露

本报告期公司无需要披露的公允价值披露信息。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
苏州文化旅游发展集团有限公司	苏州市	文旅产业投资	110,000 万元	65.00	65.00

苏州文化旅游发展集团有限公司系苏州市会议中心的母公司，持有苏州市会议中心100%股权，通过直接及间接方式共持有本公司65%股权。因此本公司的母公司为苏州文化旅游发展集团有限公司，本公司的实际控制人为苏州市国有资产监督管理委员会。

2、本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
苏州市会议中心集团有限公司	公司主要股东，受同一母公司控制
苏州城市建设投资发展有限责任公司	对公司具有重大影响的股东
苏州城投资产开发有限公司	苏州城市建设发展有限责任公司的全资子公司
苏州城投地产发展有限公司	苏州城市建设投资发展有限责任公司的子公司
苏州城投项目投资管理有限公司	苏州城市建设投资发展有限责任公司的子公司
苏州悦华置物业服务有限公司	子公司的少数股东，对子公司有影响

苏州桃园国际度假酒店有限公司	受同一母公司控制
苏州古城平江建设有限公司	受同一母公司控制
江苏苏城能源有限公司	苏州城市建设投资发展有限责任公司的子公司
苏州城投商业保理有限公司	苏州城市建设投资发展有限责任公司的子公司
苏州吴都能源发展有限公司	苏州城市建设投资发展有限责任公司的子公司
吴能融资租赁（天津）有限公司	苏州城市建设投资发展有限责任公司的子公司
苏州燃气集团有限责任公司	苏州城市建设投资发展有限责任公司的子公司
苏州苏通大桥投资有限公司	苏州城市建设投资发展有限责任公司的子公司
苏州运河文化发展有限公司	苏州城市建设投资发展有限责任公司的子公司
孚宝苏城（苏州）天然气储运有限公司	苏州城市建设投资发展有限责任公司的子公司

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
苏州工业园区综保物业管理有限公司	保洁服务	230,343.32	543,262.40
苏州工业园区综保物业管理有限公司	项目管理费	-	278,012.43
苏州工业园区综保物业管理有限公司	外借人员费用	-	174,045.14
苏州桃园国际度假酒店有限公司	项目管理费	240,000.00	367,924.53
苏州市会议中心集团有限公司	项目管理费	2,427,527.86	7,418,347.75

（2）关联担保情况

本公司作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州市会议中心集团有限公司	1300 万元本金及利息、违约金等	2017.3.22	主债权届满之日起 2 年	否

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	苏州市古城平江建设有限公司	0		183,117.64	
	苏州工业园区综保物业管理有限公司	0		5,375.00	
	苏州城市建设投资发展有限责任公司	6,953.60			
其他应收款					
	苏州城投地产发展有限公司	0		24,997.55	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	苏州市会议中心集团有限公司	772,527.86	239,173.49
	苏州工业园区综保物业管理有限公司	230,343.30	409,455.28
其他应付款			
	苏州工业园区综保物业管理有限公司	900,000.00	1,200,000.00
	苏州市会议中心集团有限公司	680,888.14	473,345.33

十一、股份支付

本公司无需要披露的股份支付事项。

十二、承诺及或有事项

(1) 重要承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

(2) 或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

十三、其他资产负债表日后事项说明

本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	61,608,568.54	44,335,377.62
1 至 2 年		4,454,447.57
小计	61,608,568.54	48,789,825.19
减：坏账准备	4,010,665.69	4,010,665.69
合计	57,597,902.85	44,779,159.50

(2) 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	61,608,568.54	100	4,010,665.69	6.51	57,597,902.85
其中：					
企事业单位物业管理项目应收款项	51,469,002.27	83.55			51,469,002.27
住宅小区物业管理项	10,139,566.27	16.45	4,010,665.69	39.55	6,128,900.58

目应收账款			0,66		
			5,69		
合计	61,608,568.54	100	4,01	6.51	57,597,902.85
			0,66		
			5,69		

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	48,789,825.19	100.00	4,010,665.69	8.22	44,779,159.50
其中:					
企事业单位物业管理项目应收款项	37,120,783.04	76.08			37,120,783.04
住宅小区物业管理项目应收账款	11,669,042.15	23.92	4,010,665.69	34.37	7,658,376.46
合计	48,789,825.19	100.00	4,010,665.69		44,779,159.50

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
苏州市立医院 (本部)	9,671,712.75	15.70	
苏州市姑苏区人民政府沧浪街道办事处	1,837,852.84	2.98	
苏州市市场监督管理局	1,743,430.70	2.83	

国家税务总局吴中区税务局	1,359,475.00	2.21	
吴江汾湖高新区管理委员会	1,237,346.66	2.01	
合计	15,849,817.95	25.73	

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,674,121.72	4,538,790.55
合计	1,674,121.72	4,538,790.55

其他应收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,674,121.72	1,282,359.35
1 至 2 年		1,099,945.50
2 至 3 年		900,000.00
3 年以上		1,256,485.70
小计	1,674,121.72	4,538,790.55
减：坏账准备		
合计	1,674,121.72	4,538,790.55

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期初余额
太仓市铁路投资有限公司	履约保证金	1,600,133.40	1 年以内	95.58	

合计		1,600,133.40		95.58
----	--	--------------	--	-------

3、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,617,229.92		4,617,229.92	5,041,052.89		5,041,052.89
对联营、合营企业投资	5,512,378.55		5,512,378.55	5,088,555.58		5,088,555.58
合计	10,129,608.47		10,129,608.47	10,129,608.47		10,129,608.47

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期初余额
苏州市丰乐绿化美洁工程有限公司	255,000.00			255,000.00		
苏州市会中慧智能科技有限公司	550,000.00			550,000.00		
苏州市苏政物业管理有限责任公司	3,236,052.89			3,236,052.89		
苏州市银燕保安服务有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
合计	5,041,052.89			5,041,052.89		

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期初余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值 准备	其他		
1. 合营企业											
2. 联营企业											
苏州工业园区综保物 业管理有限公司	5,088,555.58									5,088,555.58	
小计	5,088,555.58									5,088,555.58	
合计	5,088,555.58									5,088,555.58	

4、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	147,633,601.29	134,128,066.52	141,310,282.78	128,408,686.43
其他业务	10,183.53		860,992.18	819,679.91
合计	147,643,784.82	134,128,066.52	142,171,274.96	129,228,366.34

营业收入明细:

项目	本期金额	上期金额
客户合同产生的收入	147,148,517.08	141,310,282.78
租赁收入	10,183.53	370,545.71
商品销售收入	485,084.21	860,992.18
合计	147,643,784.82	142,171,274.96

5、投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	7,319.34	204,000.00
成本法核算的长期股权投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
合计	7,319.34	204,000.00

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债	7,319.34	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	258,359.59	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	388,122.24
拆借利息收入	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
所得税影响金额	-142,326.81
少数股东损益影响金额（税后）	-8,478.53
合计	502,995.83

苏州市会议中心物业管理股份有限公司
二〇二二年八月二十四日

第八节 备查文件目录

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）。
- （三）报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

公司董事会秘书办公室